STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 5355
25 februari 2015

Tervisielegging vastgesteld bestemmingsplan, exploitatieplan en welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) "Maasresidence Thorn" / Thorn / Maasgouw

GEMEENTE MAASGOUW.

Vaststelling

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6.14 Wro bekend dat het bestemmingsplan "Maasresidence Thorn" (gewijzigd) is vastgesteld alsmede dat het exploitatieplan "Maasresidence Thorn" is vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw bij besluit d.d. 11 februari 2015. Tevens heeft de gemeenteraad bij laatstgenoemd besluit de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) "Maasresidence Thorn" vastgesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan wijkt op onderdelen af van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter visie heeft gelegen, te weten:

1. de aanduidingen kernzone, beschermingszone en buiten-beschermingszone van de waterkeringen zijn opgenomen op de Verbeelding en in artikel 12 van de Regels is daarbij verwezen naar de Keur van het Waterschap;
2. artikel 7.2.2 van de Regels is aangepast zodat in de eerste fase van het project niet 20 maar 30 recreatie-appartementen gerealiseerd kunnen worden;
3. in de Toelichting zijn de compensatieverplichtingen van de Waterwet verduidelijkt.

Wat is het plan?

Het bestemmingsplan betreft een partiële herziening van de bestemmingsplannen "De Grote Hegge - Groeskamp" (vastgesteld d.d. 2 april 1998, goedgekeurd d.d. 30 juni 1998) en "Buitengebied" (vastgesteld d.d. 26 oktober 1999, goedgekeurd d.d. 30 mei 2000). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 300 recreatiewoningen met centrale voorzieningen, een hotel, een jachthaven en recreatie-appartementen. Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en een toelichting.

Voor welk gebied is dit?

Het plangebied van voornoemd bestemmingsplan is gelegen ten zuidoosten van de kern Thorn. De locatie van het te realiseren vakantieresort wordt aan de west,- zuid,- en oostzijde omringd door de waterplas de Grote Hegge, het uitloopgebied van de kern Thorn aan de noodwestzijde en de weg Meers aan de noordzijde.

Dit betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Thorn, sectie C, nrs. 751, 755, 789, 790, 812, 820, 821, 822, 823, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831 en 832 alsmede gemeente Wessem, sectie C nrs. 484 en 485.

Exploitatieplan

De gemeente is wettelijk verplicht om, gelijktijdig met het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen. Het exploitatieplan "Maasresidence Thorn" regelt onder meer het verhalen van de kosten van de grondexploitatie (naast de realisatie-overeenkomst). Ook zijn hierin regels over een gefaseerde realisatie opgenomen.

Welstandnota (beeldkwaliteitsplan)

In het voorliggend bestemmingsplan is sprake van een aantal ontwikkelingen, die effect hebben op de welstand (beeldkwaliteit). Daarom is hiervoor de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) "Maasresidence Thorn", als onderdeel van en aanvulling / wijziging op de bestaande "Welstandnota gemeente Maasgouw", opgesteld. Deze heeft de (inspraak)procedure van een welstandsnota doorlopen en vormt het toetsingskader voor omgevingsvergunningsaanvragen (bouwvergunningen) en het kader voor ontwerpen van de openbare ruimte. De welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) "Maasresidence Thorn" is na vaststelling door de gemeenteraad toegevoegd aan de bestaande "Welstandsnota gemeente Maasgouw". De welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. Tegen de vaststelling hiervan staan daarom geen rechtsmogelijkheden open.

Wat ligt ter inzage?

Het bestemmingsplan, het exploitatieplan en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) "Maasresidence Thorn", met de hierbij behorende stukken en voornoemd raadsbesluit, liggen ter visie.

Wanneer ligt dit ter inzage?

Het bestemmingsplan, het exploitatieplan en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) "Maasresidence Thorn", met de hierbij behorende stukken en voornoemd raadsbesluit, liggen vanaf donderdag 26 februari 2015 tot en met woensdag 8 april 2015 (dus gedurende zes weken) ter visie.

Waar is dit raadpleegbaar?

1. Het bestemmingsplan, het exploitatieplan en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) "Maasresidence Thorn", met de hierbij behorende stukken en voornoemd raadsbesluit, is raadpleegbaar in de informatieruimte van het publiekscentrum in Maasbracht, Markt 36 te Maasbracht (op werkdagen, tijdens de openingstijden van het publiekscentrum, behalve tijdens de avondopenstelling).
2. Het bestemmingsplan, het exploitatieplan en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) "Maasresidence Thorn", met de hierbij behorende stukken en voornoemd raadsbesluit, wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld en wel via www.gemeentemaasgouw.nl.
3. Verder kunt u op www.ruimtelijkeplannen.nl het bestemmingsplan en het exploitatieplan "Maasresidence Thorn", met de hierbij behorende stukken en voornoemd raadsbesluit, raadplegen. U kunt hier onder andere op een kaart inzoomen en op die manier het bestemmingsplan inzien.
4. Voorts wordt iedereen in de gelegenheid gesteld het bestemmingsplan, het exploitatieplan en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) "Maasresidence Thorn", met de hierbij behorende stukken en voornoemd raadsbesluit, op het gemeentehuis (Publiekscentrum, Markt 36, Maasbracht) langs elektronische weg te raadplegen.

Hoe beroep instellen?

Tijdens de bovengenoemde termijn van tervisielegging kunt u tegen voornoemd besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage:

1. als u een belanghebbende bent, die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;

2. als u een belanghebbende bent aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
3. tegen de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan, indien u een belanghebbende bent.

Verzoek om voorlopige voorziening

Soms kunt u niet wachten op de uitspraak op uw beroepschrift. U kunt dan om een voorlopige voorziening vragen. Iedereen, die beroep instelt / heeft ingesteld, heeft tevens het recht om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist). Verzoeken om voorlopige voorziening dienen te worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA ’s-Gravenhage.

Wanneer treedt het bestemmingsplan en exploitatieplan in werking?

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het vaststellingsbesluit en daardoor het bestemmingsplan en het exploitatieplan in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Vragen?

Voor al uw vragen kunt u contact opnemen met de heer E. Savelkoul of, bij afwezigheid, met een van de andere medewerkers Ruimtelijke Ordening (tel.: 0475 – 85 25 00).

Maasbracht, 25 februari 2015

Burgemeester en wethouders van Maasgouw